Envoyé en préfecture le 03/10/2018
Reçu en préfecture le 03/10/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180924-DEL_2018_094-DE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

et des Décisions du Maire

Séance du Lundi 24 Septembre 2018.

L'An deux mille dix-huit, le Lundi 24 Septembre, à 20 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de Grigny, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe RIO, Maire.

Étaient Présents : 20
P. RIO – D. ATIG – F. OGBI - Y. LE BRIAND – S. LAATIRISS - E. ETE - C. TAWAB KEBAY – P. TROADEC - S. BELLAHMER – J. BORTOLI - C. VAZQUEZ – F. NDOMBELE – M. SOILIHI – M. AUBRY – Y. ITOUA - C. MABANZA - S. GHENAIM – L. CAMARA - S. GIBERT - S. GAUBIER.

Absents excusés représentés : 6
M. GAMIETTE représenté par C. VAZQUEZ – A. QAROUACH représenté par M. AUBRY - Y. BOUKANTAR représenté par C. TAWAB KEBAY – G. BAGAVANNE représenté pa C. MABANZA – T. DIAWARA représentée par S. LAATIRISS – L. HERGAUX représentée par D. ATIG -

Absents : 9
A. ZERKAL – P. LOUISON – C. RENKLICAY – C. M' PIANA – S. BENDIAB – D. DIARRA G. BINOIS – K. OUKBI – A. LAMOTHE.

Délibération N° DEL – 2018 - 0094 : « Convention de mise à disposition de locaux communaux sis 5 rue des bâtisseurs au profit de l'association MEDIS GRIGNY ».

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1311-5 et suivants ainsi que son article L 5212-16,

Vu les articles 1708, 1709 et 1713 du Code Civil,

Considérant, le besoin d'une offre de santé (soins et prévention) pour le territoire inscrit dans le contrat local de santé, dans le contrat de ville et dans la feuille de route « Grigny 2030 »,

Considérant, le rapport AUBOUIN, issu de la commission interministérielle de juillet 2016 « En matière de santé, faute de solution libérale, la seule voie à explorer serait la création d'une structure ad hoc »,

Hôtel de Ville BP 13 - 91351 Grigny Cedex - Tél. : 01 69 02 53 53 - Fax : 01 69 43 60 55
Site internet : http://www.grigny91.fr - Adresse électronique : courriers.ville@grigny91.fr

Envoyé en préfecture le 03/10/2018
Reçu en préfecture le 03/10/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180924-DEL_2018_094-DE

Considérant, que l'Association « MEDIS GRIGNY » se propose de créer sur la Commune de Grigny un CENTRE DE SANTE pluridisciplinaire au service des administrés de cette Commune et des communes avoisinantes et de toute personne ayant une nécessité médicale ou paramédicale,

Considérant qu'il s'agit d'une opération d'intérêt général,

Considérant que dans le cadre de cette occupation, il y a lieu d'établir une convention de mise à disposition des locaux communaux sis 5 rue des Bâtisseurs au profit de l'Association « MEDIS GRIGNY » par la commune de Grigny,.

Délibère, et,

Décide de conclure une convention de mise à disposition des locaux sus visés entre la Ville de Grigny et l'Association « MEDIS GRIGNY ».

Autorise Monsieur le Maire à signer cette convention et tous actes y afférents.

Ainsi délibéré les, jours, mois et an susdits,

Le Maire,

MAIRIE DE GRIGNY (Essonne)

Philippe RIO

Vote : ***A l'Unanimité.***

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte publié le : - 3 OCT. 2018

Transmis au contrôle de légalité le : - 3 OCT. 2018

Envoyé en préfecture le 03/10/2018
Reçu en préfecture le 03/10/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180924-DEL_2018_094-DE

VILLE DE Grigny

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

La Ville de GRIGNY
Représentée par son Maire en exercice – Philippe RIO - agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 8 avril 2014, et domicilié en cette qualité en l'Hôtel de Ville, Route de Corbeil, à GRIGNY (91),

Ci-après désignée la « Ville »

d'une part,

ET :

L'association MEDIS GRIGNY, dont le siège social est situé 5 rue des Bâtisseurs à Grigny (91), représentée par don Président en exercice, M. Khalid ZAOUCH, dûment habilité aux présentes,

Ci-après désignée le « Preneur »

d'autre part,

La « Ville » et le « Preneur » étant ci-après désignés, ensemble, les « Parties »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

L'association sus identifiée se propose de créer sur la Commune de Grigny, un CENTRE DE SANTE pluridisciplinaire au service des administrés de cette Commune, des Communes avoisinantes et de toute personne ayant une nécessité médicale ou paramédicale.

Par les présentes, considérant qu'il s'agit d'une opération d'intérêt général, la « Ville » consent au « Preneur », qui accepte, la présente convention de mise à disposition, portant sur les désignés ci-après, aux clauses, conditions et modalités qui seront définies par la présente convention, par les articles 1708, 1709, et 1713 du Code Civil et par l'article L. 1311-5 du Code des Collectivités Territoriales.

Envoyé en préfecture le 03/10/2018
Reçu en préfecture le 03/10/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180924-DEL_2018_094-DE

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DESIGNATION

1.2. – Désignation :

La présente convention de mise à disposition porte sur des locaux situés en rez-de-chaussée d'environ 525 m², dépendant d'un immeuble, propriété de la Commune, sis 5 rue des Bâtisseurs, dit Ateliers Relais 2, tels que décrits sur le plan de masse descriptif ci-annexé.

Il est précisé que le parking attenant au bâtiment pourra être utilisé pour les besoins de l'activité.

Egalement, La « Ville » informe le « Preneur » qu'une servitude de passage, sur le parking des Ateliers Relais 1, existe, en faveur du bâtiment situé au 3 B rue des Bâtisseurs.

Tels que lesdits locaux existent, se poursuivent et comportent avec tous les immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve, le « Preneur » déclarant les connaître suffisamment pour les avoir visités préalablement et appréciés antérieurement à la signature de la présente convention.

2.2. – Absence de garanties :

La « Ville » ne garantit au « Preneur » ni la surface des locaux, ni son état ; la mise à disposition est consentie pour le bien en l'état. Le « Preneur » déclare connaître le bien et qu'il est conforme à ses attentes.

Par conséquent, si la surface du bien était inférieure à celle que pouvait attendre le « Preneur », ce dernier en ferait son affaire personnelle et ne pourrait demander la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 2 – DUREE ET DATE DE PRISE D'EFFET

La convention est conclue pour une durée de 20 ans à compter du 1er janvier 2019 pour se terminer le 31 décembre 2038.

D'un commun accord entre les parties, cette durée a été déterminée en considération de l'amortissement des investissements à réaliser tant par le « Preneur » que par la « Ville ».

La convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :
-par le « Preneur », à tout moment en respectant un délai de préavis de 6 mois ;
-par la « Ville », à l'expiration de la durée du contrat sous réserve d'un préavis de 6 mois.

A défaut de résiliation du contrat, celui-ci se reconduit tacitement pour la même durée, sans excéder une durée totale de 70 ans, conformément aux dispositions de l'alinéa 3 de l'article L.1311-5 du Code des Collectivités Territoriales.

Envoyé en préfecture le 03/10/2018
Reçu en préfecture le 03/10/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180924-DEL_2018_094-DE

ARTICLE 3 – DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

Les lieux loués sont exclusivement destinés à la création d'un CENTRE DE SANTE tel qu'indiqué dans l'exposé qui précède, tant pour des actions de soins que de préventions assurés par le corps médical et paramédical qui exercera dans ce entre en lien avec le projet de santé.

Le « Preneur » s'oblige à utiliser les lieux loués conformément aux articles 1728-1° et 1729 du code civil, honorablement et paisiblement conformément à la destination ci-dessus, à l'exclusion de tout autre usage et activité.

Le « Preneur » déclare faire son affaire personnelle de toutes les autorisations nécessaires et prescrites par la réglementation en vigueur ou à venir pour exercer l'activité projetée.

La « Ville » déclare en tant que de besoin, que l'affectation desdits lieux ne résulte pas d'une transformation non autorisée de locaux d'habitation en locaux professionnels.

-

ARTICLE 4 - LOYER

Pour tenir compte de l'intérêt général qu'engendrera la création de ce CENTRE DE SANTE, la présente convention est consentie et acceptée à titre gracieux.

ARTICLE 5 - DEPOT DE GARANTIE

Pour tenir compte de la gratuité du loyer ci-dessus visé, les Parties conviennent qu'il n'y a pas lieu à dépôt de garantie.

ARTICLE 6 – IMPOTS ET CHARGES

6.1. Le « Preneur » doit satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquitter les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que la « Ville » ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

6.2. Le « Preneur » devra rembourser à la « Ville », sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'immeuble, des charges, prestations, taxes et dépenses de toutes natures exposées par la « Ville », directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'immeuble selon la répartition suivante :

6.2.1. A la charge du « Preneur »

- Fluides :
  - Frais de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et les autres fluides (alarme, vidéo)
  - Abonnement et frais des fluides

- Entretien :
  - Les frais d'entretien et de maintenance ainsi que l'exploitation des appareils de production d'énergie de chauffage et de climatisation

Envoyé en préfecture le 03/10/2018
Reçu en préfecture le 03/10/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180924-DEL_2018_094-DE

➢ Mise en conformité :

- Dès lors qu'ils ne relèvent pas des grosses réparations selon l'article 606 du Code Civil, le « Preneur » devra effectuer à ses frais, tous travaux qui pourraient être prescrits par les lois, les règlements ou les autorisations administratives, lors de l'entrée en jouissance ou en cours de convention, aux fins notamment de permettre l'utilisation des lieux loués et de l'immeuble, en conformité avec les règlementation et législation actuelle et future, quelle que soit la nature des prescriptions administratives (hygiène, sécurité, accessibilité, etc…)

6.2.2. A la charge de la « Ville »

- Les grosses réparations de l'article 606 du Code Civil
- Tout impôt et taxes existants au jour de la signature de la convention.

6.3. D'une manière générale, le « Preneur » devra rembourser à la « Ville » avec les charges, tout nouvel impôt, taxe ou redevance communal, régional, ou national, auxquels les lieux loués seraient assujettis et qui pourrait être créé.

La « Ville » communiquera au « Preneur », à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celle-ci.

6.4. Les charges susvisées seront payables par le « Preneur » de la manière suivante :

- Le « Preneur » versera, une fois par an une provision pour couvrir les charges susmentionnées. Cette provision annuelle, pour la première année, sera d'un montant de ……..euros (…….,00 €).
- Dans le courant du premier semestre suivant chaque année civile, la « Ville » arrêtera les comptes de l'année écoulée, les adressera au « Preneur » en lui réclamant le complément dû en cas d'insuffisance de la provision ou en le créditant de l'excédent payé selon le cas.
- Ce montant prévisionnel de charges sera révisé chaque année pour tenir compte du coût des charges supportées l'année précédente.
- Lors du départ du « Preneur » les charges seront calculées prorata temporis, jusqu'à l'expiration de la convention ou si le départ du « Preneur » intervient postérieurement à celle-ci, jusqu'au jour effectif de la remise des clés.

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DES PARTIES

La présente convention est faite aux charges et conditions ordinaires et de droit comme d'usage en pareille matière notamment sous celles suivantes que le « Preneur » s'oblige à respecter et exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble à la « Ville », à savoir :

7.1. Le « Preneur » prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger de la « Ville » aucun aménagement, aucune réparation, aucuns travaux de remise en état tels qu'ils résultent de l'état des lieux contradictoirement dressé entre les parties ou par acte d'huissier aux frais partagés entre le « Preneur » et la « Ville ».

7.2. Le « Preneur » devra entretenir les lieux loués, pendant toute la durée de la convention, en bon état de réparations locatives et d'entretien et supportera toutes les réparations qui pourraient être nécessaires, exception faite des grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil.

Envoyé en préfecture le 03/10/2018
Reçu en préfecture le 03/10/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180924-DEL_2018_094-DE

7.3. Le « Preneur » devra effectuer à ses frais les travaux, en lien avec son activité, qui pourraient être prescrits par les autorités administratives quelle qu'en soit la nature, tant lors de l'entrée dans les lieux loués que durant l'exécution du présent contrat, sans pouvoir prétendre à sa sortie à aucune indemnité quelconque.

Ainsi, le « Preneur » devra déférer à toute prescription, réclamation ou injonction qui pourrait émaner, au cours de la convention des autorités compétentes concernant les lieux loués et les modalités de leur occupation et les travaux d'adaptation nécessaires pour mettre les lieux loués en conformité aux normes devenues applicables, compte tenu de l'usage des lieux et de l'activité du « Preneur ».

7.4. Le « Preneur » ne pourra faire dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de mur ou de voûte, aucune construction ou addition, sans l'autorisation écrite et expresse de la « Ville », et dans les conditions définies par elle, et ceci, notamment pour ce qui concerne la pose de cloisons et l'installation d'une alarme.

Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seront exécutés, si bon semble à la « Ville », sous la direction de l'architecte ou du technicien de la « Ville »,

7.5. Le « Preneur » devra aviser immédiatement la « Ville » de toute dégradation ou détérioration des lieux loués. A défaut, il supportera les éventuelles conséquences de sa carence.

7.6. Toutes les constructions et tous les travaux, embellissements et décors quelconques qui ont été faits ou seraient faits par le « Preneur », y compris ceux de caractère immobilier, deviendront, en fin de convention, la propriété de la « Ville » sans aucune indemnité, à moins que la « Ville » ne préfère demander le rétablissement des lieux loués dans l'état dans lequel ils se trouvaient lors de l'entrée en jouissance du « Preneur ».

7.7. Le « Preneur » souffrira, pendant toute la durée de la convention, l'exécution dans les lieux loués ou sur les parties communes de l'immeuble, de tous travaux de reconstruction et réparations quelconques que la « Ville » jugera nécessaires, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer, et ce même si la durée de ces travaux excédait 21 jours, par dérogation aux articles 1723 et 1724 du Code Civil.

En cas de travaux effectués par la « Ville », le « Preneur » s'engage à déposer et à entreposer tous meubles et objets mobiliers, marchandises, agencements, décorations, faux-plafonds, installations quelconques dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de ces travaux.

7.8. Le « Preneur » devra garantir et tenir constamment garnis les lieux loués de matériels et d'objets mobiliers, en quantité et de valeur suffisante, pour répondre en tout temps du paiement du loyer et de l'exonération des conditions de la convention.

7.9. Si les lieux loués viennent à être détruits partiellement ou en totalité par un événement indépendant de la volonté de la « Ville », la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité.

Toutefois cette dernière consciente de la nécessité du suivi des soins initiés à la patientelle sous l'égide du CENTRE de SANTE, la « Ville », déclare tout mettre en œuvre pour favoriser sur le territoire de la Commune la réinstallation du « Preneur ».

Envoyé en préfecture le 03/10/2018
Reçu en préfecture le 03/10/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180924-DEL_2018_094-DE

7.10. Le « Preneur » devra laisser la « Ville » et/ou son architecte ou technicien visiter les lieux loués pour s'assurer de leur état au moins deux fois par an.

Il devra également les laisser visiter pendant les six derniers mois de la convention en cas de congé signifié par le « Preneur », ou, en cas de mise en vente de l'immeuble, par toute personne munie de l'autorisation de la « Ville » ou de son notaire.

7.11. Le « Preneur » ne pourra rien faire qui puisse porter un trouble de jouissance ni par lui, ni par son personnel.

Il devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière du fait de son activité, de ses matériels, outillages ou équipements, de son personnel, ou de ses visiteurs.

7.12. Concernant les parties communes de l'immeuble, ainsi que les installations collectives, le « Preneur » s'engage à prendre à sa charge leur remise en état si des dégradations sont de son fait ou du fait des membres de son personnel, voire de clients ou visiteurs.

7.13. Le « Preneur » respectera le règlement intérieur de l'immeuble, le cas échéant.

7.14. Le « Preneur » ne pourra apposer, même temporairement, aucune plaque, signalétique, enseigne, antenne ou installation quelconque dans l'immeuble ou modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble, si ce n'est après avoir obtenu l'autorisation expresse et écrite de la « Ville », le « Preneur », devant, dans ce cas obtenir les autorisations administratives nécessaires relatives à la publicité, les enseignes et pré-enseignes. La « Ville » signera si nécessaire, les demandes d'autorisation ou autorisera le dépôt des demandes nécessaires.

ARTICLE 8 – EVALUATION

En complément des obligations énumérées ci-dessus, le « Preneur » s'engage à fournir à la « Ville » un bilan annuel de son activité.

ARTICLE 9 – ASSURANCES - RESPONSABILITÉ - RECOURS

Le « Preneur » s'engage à contracter toutes assurances nécessaires dont il doit répondre en sa qualité de « Preneur » et au titre de son activité, et à en justifier à la « Ville » dans un délai d'un mois à compter de la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande de la « Ville ».

Le « Preneur » s'engage à renoncer à tout droit de recours éventuel contre la « Ville » et à prévenir sa compagnie d'assurance de cette renonciation.

Le « Preneur » devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances, et en informer en même temps « la « Ville », tout sinistre ou dégradation se produisant sur les lieux. Il ne pourra exercer aucun recours contre la « Ville », en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux ou de toute voie de fait dont il pourrait être victime dans les lieux loués ou dans l'immeuble, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet. Il en est de même en cas de dégâts causés aux lieux loués et/ou tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suites de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances ; en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général ; en cas

Envoyé en préfecture le 03/10/2018
Reçu en préfecture le 03/10/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180924-DEL_2018_094-DE

d'accident survenant dans les lieux loués ou dans l'immeuble pendant le cours de la convention, qu'elle qu'en soit la cause.

ARTICLE 10 – CESSION – SOUS-LOCATION

10.1. Sous-location :

Le « Preneur » ne pourra concéder la jouissance ou sous-louer les lieux loués à quiconque, en tout ou en partie, sous quelque forme que ce soit, même temporairement ou à titre précaire.

10.2. Cession :

Le « Preneur » ne pourra céder son droit à la convention qu'à l'acquéreur de son fonds de commerce ou de sa clientèle civile le cas échéant, à condition que cette cession ne soit pas partielle, et avec l'agrément préalable de la « Ville » sur la personne du cessionnaire.

Toute cession (du droit à la convention ou du fonds de commerce ou de la clientèle civile le cas échéant) devra avoir lieu par acte notarié ou sous seing privés, auquel la « Ville » sera obligatoirement appelée.

Un exemplaire original de l'acte de cession devra être remis à la « Ville », sans frais pour elle.

Les cessionnaires successifs devront s'obliger solidairement avec le « Preneur », au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du présent bail. Le « Preneur » restera garant et répondra solidairement de son successeur tant du paiement des loyers que de l'entière exécution des conditions de la convention pendant une durée de trois ans à compter de la cession.

La « Ville » devra informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

ARTICLE 11 - CLAUSE RESOLUTOIRE

11.1. A défaut par le « Preneur » d'exécuter une seule des charges et conditions de la présente convention, lesquelles sont toutes de rigueur, et des frais des actes extrajudiciaires, la présente convention sera résiliée de plein droit si bon semble à la « Ville » et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet durant ce délai, et exprimant la volonté de la « Ville » de se prévaloir de la présente clause.

Si le « Preneur » refusait de libérer les lieux loués, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal compétent en la matière du lieu de situation de l'immeuble, le « Preneur » acceptant que l'ordonnance soit exécutoire sur minute et nonobstant appel.

11.2. En cas d'inobservation par le « Preneur » des obligations à sa charge, la « Ville » aura la faculté distincte, quinze jours après une simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue par toute entreprise de son choix, aux frais, risques et périls du « Preneur ».

Les frais en résultant s'ajouteront de plein droit au premier terme suivant.

Envoyé en préfecture le 03/10/2018
Reçu en préfecture le 03/10/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180924-DEL_2018_094-DE

11.3. En cas de maintien dans les lieux loués du « Preneur » après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration de la convention pour quelque cause que ce soit, l'indemnité d'occupation à la charge du « Preneur » sera établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de 50%, outre tous accessoires du loyer.

ARTICLE 12 – DROIT DE PREFERENCE DU PRENEUR

Il est prévu un droit de préférence au regard du « Preneur » dans le cas où les lieux loués seraient vendus.

ARTICLE 13 - MODIFICATIONS

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution du présent bail, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 14 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection au domicile de :

- la « Ville » : en son adresse indiquée en tête des présentes

- le « Preneur » : dans les lieux loués

Fait en trois exemplaires à Grigny, le

LE PRENEUR

Président de l'association

Monsieur Khalid ZAOUCH

LA VILLE

Le Maire

Philippe RIO